

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA PASTRAVENI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTARARE

**privind aprobarea închirierii prin atribuire directa a suprafeței de 50,00 ha pășune
“Haitau”, aflată în proprietatea privată a comunei Pastraveni, județul Neamț**

Consiliul local al comunei Pastraveni, județul Neamț;

Avand in vedere prevederile:

- Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 9 alin. (2) al Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 1064 / 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
 - Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 / 2051 / 2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
 - Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajște;
 - Ordinului nr. 226/235 / 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung ;
 - art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009 - Codului civil , cu modificările și completările ulterioare;
 - Amenajamentului Pastoral pentru pajistile permanente aflate pe teritoriul administrativ al Comunei Pastraveni, județul Neamț, valabil pe o perioada de 10 ani și aprobat prin HCL nr. 14 din 28.03.2018;
 - Hotararii Consiliului Judetean Neamț nr. 252 din 11.12.2019 privind stabilirea pretului mediu al masei verzi obtinuta de pe pajisti permanente, valabil pe anul 2020;
- Analizand referatul de aprobare al primarului nr. 425 din 17.01.2020 cat si referatele compartimentelor de specialitate nr. 423 din 17.01.2020 si nr. 424 din 17.01.2020;
- În temeiul dispozitiilor art. 129 alin. (2) lit. “c”, alin. (6) lit. “b”, art. 139 alin. (1) si alin. (3) lit. “g” si ale art. 196 alin. (1) lit. “a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin atribuire directa a suprafeței de 50,00 ha pasune, tarlăua “Haitau”, aflată în domeniul privat al comunei Pastraveni și în administrarea Consiliului local Pastraveni, pe o perioada de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional cu inca 3 ani.

Art. 2. Se aprobă *Studiul de oportunitate* privind închirierea pasunilor , proprietate privată a comunei Pastraveni, prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art. 3. Se aprobă **Regulamentul privind închirierea păsunilor proprietate privată a Comunei Pastraveni**, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă modelul *Contractului de închiriere*, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Prețul de închiriere al pasunii este de 276 lei /ha/an.

Art. 6. Comisia de analiză a cererilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pasunii, va fi formată din :

1. Hanganu Emilian – viceprimar - președinte ,
2. Scripcaru Pavel - consilier - secretar ,
3. _____ - consilier local - membru

Art. 7. Se împuternicește Primarul comunei Pastraveni, domnul Gorea Anton - Nicolai, pentru organizarea procedurii de atribuire și semnarea contractului de închiriere.

Art. 8. Prezenta hotărâre se va comunica :

- Instituției Prefectului – Județul Neamt
- Primarului comunei Pastraveni
- Serviciului financiar - contabilitate, impozite si taxe, achizitii publice si administrativ, compartimentului registrul agricol și va fi adusă la cunoștință publică prin afisare la sediul Primariei comunei Pastraveni și pe site-ul www.pastraveni.ro

**Inițiator,
PRIMAR,
Anton – Nicolai GOREA**

**Avizat pentru legalitate,
Secretar general,
Lidia BRINZEI**

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind închirierea prin atribuire directă a suprafeței de 50,00 ha pasune “Haitau” aflata în
proprietatea privată a comunei Pastraveni

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cât și urmând prevederile Legii nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea OUG nr. 34/2013, consiliile locale trebuie să inițieze procedura de închiriere până în martie a fiecărui an .

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pajiști comunale aflate în proprietatea privată a comunei Pastraveni , după cum urmează :

PASUNE COMUNALA:

Punctul « HAITAU » 50,00 ha

2. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.
- d) realizarea drumurilor de acces la construcțiile zoopastorale .

2.1.Motive de ordin social

În conformitate cu art. 9 alin. (2), (5), (6) și alin.(7³) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare:

- 2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

(5) Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/inchiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și

administrației publice, emis în termen de 20 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

(6) Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanțe de urgență.

- (7) "Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE."

2.2.Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, (7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz."

2.3.Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajiștii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei se stabilește prin hotărâre a Consiliului local în lei / ha / an, determinat astfel: cantitatea de masă verde la hectar aprobată prin Amenajamentul pastoral al comunei Pastraveni înmulțită cu pretul mediu pe tonă de masă verde /ha aprobat prin Hotărârea Consiliului județean Neamț.

Calcul: Cantitatea de masă verde/ ha : 6,90 to

Pret mediu/to masă verde pajiști permanente: 40 lei/to

Pret rezultat: 276 lei/ha/an

4. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este cuprinsă între 7 și 10 ani, conform art.9, alin.(2) din OUG nr. 34/2013.

**INITIATOR
PRIMAR,
Anton – Nicolai GOREA**

REGULAMENT
privind închirierea pasunii comunale „Haitau” în suprafața de 50,00 ha
aflata în administrarea Consiliului local Pastraveni

1. Obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafața de 50,00 ha de pășune care face parte din domeniul privat al comunei Pastraveni, județul Neamț, pentru ovine.

1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pasunii comunale situată în satul Radeni „Haitau” în suprafața de 50 ha, proprietate privată a comunei Pastraveni.

1.3. Conform prevederilor art. 9, alin. 7³ din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, închirierea pășunilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

1.4 Contractul de închiriere a pasunilor aflate în proprietate privată a comunei Pastraveni, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Pastraveni în calitate de administrator al pasunilor aflate în domeniul privat al comunei **Pastraveni**, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pășiște, în schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor).

Contractul de Închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013 , pe o perioadă de 7 ani.

1.5. Subînchirierea este interzisă.

1.6 Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

2 . Legislație relevantă

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013;
- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

3. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) pasunatul rațional pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masă verde.

4. Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente

- Cerere de închiriere a pasunii;
- Copie C.I. a persoanelor fizice având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (crescători de animale din cadrul colectivității locale);
- dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM), precum și a faptului că figurează cu animale în anul 2020 în Registrul Agricol al comunei Pastraveni.
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor eliberată de medicul veterinar;
- dovada deținerii de animale (ovine/caprine), conform Registrului Agricol al comunei Pastraveni pe anul 2020;
- certificatul fiscal din care să rezulte că solicitantul nu are datorii față de bugetul local;

Cererile vor fi depuse de solicitanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.

Cererea reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.

Solicitantul trebuie să facă dovada că poate asigura pășunatul a unui număr de cel puțin 0,7 UVM/hectar pentru suprafața de pășune cerută;

Solicitantul își asumă obligația de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de executare a lucrărilor obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, lucrări a căror valoare a fost avută în vedere la stabilirea prețului de pornire a licitației în conformitate cu prevederile art. 6 (3) și art. 12 (2) din HGR nr. 1034/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Actele necesare vor fi depuse până la data de 14.02.2020, ora 16,00 la sediul Primăriei comunei Pastraveni;

Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei comunei Pastraveni vor fi analizate de către comisia de analiză, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

Comisia de analiză a cererilor poate efectua verificarea în teren a numărului de animale declarate în registrul agricol și cele deținute în realitate.

Comisia de analiză va verifica dacă la această dată membrii asociației ai asociațiilor legal constituite mai dețin această calitate.

Comisia de analiză are dreptul să descalifice un solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în prezentul Regulament.

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7 ani .

6. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
- Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar , prin reziliere unilaterală de locatar cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;
- Rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat ;
- În cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii.

7. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

7.1 Baza de calcul a pretului de închiriere este calculul valorii productivității medii de iarba, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Neamt, respectiv 40 lei /to .

$6,90 \text{ to/ha masă verde /ha} \times 40 \text{ lei /to} = 276 \text{ lei /ha/an}$;

7.2 Chiria se va achita în lei de către locatar în două transe: 70% până la data de 30.06 și 30% până la data de 30.09 ale fiecărui an.

7.3 Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie;

7.4 Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local .

8. Regimul bunurilor

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

- a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;
- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului . Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

9. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor , în acest sens va avea obligația îngrijirii terenului închiriat .

10. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului regulament și face parte din acesta.

11. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

12. Dispoziții finale

- Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către petenți.
- Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat de către Consiliul local Pastraveni închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în 10 de zile de la data aprobarii cererii.
- După semnarea contractului prezentul regulament și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la contract.

**Inițiator,
PRIMAR,
Anton – Nicolai GOREA**

Comuna PASTRAVENI

Judetul NEAMT

Nr _____ data _____

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul
privat al comunei Pastraveni**

Incheiat astazi _____ 2020

I. Partile contractante

1. Intre **Comuna Pastraveni**, adresa com.Pastraveni, sat Pastraveni, nr. 30, jud. Neamt, telefon/fax 0233 / 783005, avand codul de inregistrare fiscala 2614201, reprezentat legal prin primar, Gorea Anton - Nicolai, in calitate de locatar, si:

2. _____, cu exploatatia*) in localitatea Pastraveni, sat. _____ nr _____, judetul Neamt, avand CNP _____, nr. Cod exploatare RO _____, in calitate de locatar,

la data de _____ 2020, la sediul locatorului, comuna Pastraveni, nr. 30, jud. Neamt, in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei Pastraveni de aprobare a inchirierii nr. _____ din _____, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul privat al comunei Pastraveni pentru pasunatul unui numar de _____ animale din specia _____, situata in blocul fizic _____, tarlaua _____, in suprafata de _____ ha, identificata prin numar cadastral _____ si in schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a. bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului;

b. bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini;

c. bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauza, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de **7 ani**, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv 01.05 – 31.10. a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiste și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare."

IV. Pretul închirierii

1. Pretul închirierii este de 276 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare.

2. Chiria totală anuală (nr. ha x pret pe ha) pentru anul încheierii contractului se calculează de la data încheierii contractului până la 31. decembrie.
Pretul chiriei exprimat în lei/ha/an va fi indexat anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

3. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

4. Plata chiriei se face în două tranșe: 70 % până la data de 30.06 și 30 % până la data de 30.09 .

5. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 2% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare lună de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării

contractului.

6. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile si obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

– sa exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

b) să predea pajiștea locatarului, indicandu-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,7 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris Primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,7 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

m) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de: amenajamentul pastoral începând cu anul 2019.

Locatarul răspunde de: întreținerea amenajamentului pastoral efectuat.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile [art. 1.798](#) din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competent instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalitatilor datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care

a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. Forta majora

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forta majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 2 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără că vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile [art. 1.798](#) din Codul civil.

5. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, cate un exemplar pentru fiecare, astăzi _____2020, data semnării lui, la sediul Primăriei comunei Pastraveni.

LOCATOR

Primar: dl Gorea Anton - Nicolai

LOCATAR

.....

**Vizat de secretar,
Lidia BRINZEI**

**Vizat CFP,
Ec. Eugenia RIPANU**

**Intocmit,
Jr. Maria – Roxana RUSU**

Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

REFFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeții de 50,00 ha pășune
“Haitau”, aflată în proprietatea privată a comunei Pastraveni, județul Neamț**

Gorea Anton – Nicolai – primar al comunei Pastraveni, județul Neamț;

Analizând raportul de specialitate al doamnei Rusu Maria – Roxana – consilier juridic în aparatul de specialitate al primarului înregistrat sub nr. 424 din 17.01.2020 prin care ne aduce la cunoștință că prin Actul adițional nr. 7391 din 31.12.2019 s-a reziliat contractul de închiriere nr. 1065 din 03.03.2015, contract încheiat cu Asociația Crescătorilor de animale „Pelinel” pentru suprafața de 50 ha pășune domeniul privat al comunei în punctul „Haitau” și este necesar să se iniție procedura de închiriere prin atribuire directă proprietarilor de ovine.

Prin HG nr. 1064/2013 au fost aprobate normele metodologice de aplicare a OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

Potrivit acestui act normativ pentru punerea în valoare, folosirea optimă a pășiștilor și protecția mediului se pot încheia contracte de închiriere cu asigurarea încărcăturii optime de animale calculată conform prevederilor legale în materie .

Utilizarea pășiștilor aflate în domeniul public sau privat al unităților administrativ teritoriale se face de către membrii colectivității locale, proprietari de animale înregistrate în Registrul Național al Exploatașilor .

Prețul mediu /tonă de masă verde obținută de pe pășiște se stabilește în condițiile legii, prin hotărârea consiliului județean, conform art. 6 alin. (6) din HG 1064/2013.

Prețul prevăzut în contractele de închiriere pe hectar, se aprobă, în condițiile legii, de către consiliul local, conform alin. (7) din același articol în funcție de capacitatea de pășunat și de prețul mediu al masei verzi comunicat de consiliul județean.

Pentru punerea în valoare a pășiștilor și păstrarea suprafețelor de pășune supun spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeții de 50,00 ha pășune “Haitau”, aflată în proprietatea privată a comunei Pastraveni, județul Neamț.

**INITIATOR
PRIMAR
Anton – Nicolai GOREA**

COMUNA PASTRAVENI

Nr. 424 din 17.01.2020

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței de 50 ha pasune, punct „Haitau” aflată în domeniul privat al comunei și în administrarea Consiliului local al comunei PASTRAVENI

Legislație relevantă

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013,
- Ordinul 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiște
- b) pasunatul rațional pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masă verde

Având în vedere rezilierea contractului nr. 1065 din 03.03.2015, prin act adițional nr. 7391 din 31.12.2019, contract încheiat cu Asociația Crescătorilor de animale „Pelinel” pe suprafața de 50 ha pasune situată în tarlăua „Haitau”, este necesar a se iniția procedura de închiriere prin atribuire directă pentru această suprafața de pasune.

Potrivit prevederilor actelor normative menționate, pentru punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, se vor încheia contracte de închiriere cu asigurarea încărcăturii optime de animale calculată conform prevederilor legale în materie. Utilizarea pajiștilor aflate în domeniul public sau privat al unităților administrativ teritoriale se face de către membrii colectivității locale, proprietari de animale înregistrate în Registrul Național al Exploataților.

Conform prevederilor art. 9 din OUG nr. 34/ 2013-actualizată, închirierea pajiștilor permanente se face prin atribuire directă, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

**CONSILIER JURIDIC,
Jr. Maria – Roxana RUSU**

Raport de specialitate

privind inchirierea prin atribuire directa a suprafetei de 50 ha pasune comunala ,
din domeniul privat al comunei Pastraveni , tarlauh " Haitau "

Ripanu Eugenia , sef serviciu financiar -contabilitate , impozite si taxe, achizitii publice si administrativ in cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Pastraveni , judetul Neamt , in baza prevederilor OUG nr.34/2013, HG nr.1064/2013, Ordinul MADR nr.544 din 2013, Ordinul MADR nr.407/2013 , urmare a disponibilizarii suprafetei de 50 ha teren pasune comunala , amplasata in extravilan , tarlauh "Haitau" satul Radeni, inregistrata in Cartea Funciara sub numarul cadastral 51364 pentru suprafata de 394800 m.p. si in satul Tibucani , inregistrata in Carte funciara sub numarul cadastral 51164 pentru suprafata de 105200 m.p. , se impune aprobarea procedurii pentru inchirierea acestei suprafete.

Pretul minim de inchiriere propus si calculat este de 276 lei/ha/an calculat astfel : productia medie de iarba verde stabilita prin Amenajamentul Pastoral al Comunei Pastraveni pentru tarlauh " Haitau " de 6.90 to m.v / ha , inmultita cu pretul mediu al productiei de masa verde stabilit de catre Consiliul Judetean Neamt pentru anul 2020 , de 40 lei /to.

Sef serviciu ,
Eugenia Ripanu